

Årsredovisning för  
**Heirik Fastighetsbolag i Hägersten AB**

556581-2186

Räkenskapsåret

**2024-01-01 - 2024-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

**Elektroniskt underskriven av**

Heikki Mäkivirta  
Styrelseledamot

2025-06-30

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Heirik Fastighetsbolag i Hägersten AB, 556581-2186, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Stockholm äger och förvaltar fastigheter.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har iordningställt ytterligare lägenheter vilket resulterade i ökad omsättning.

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	1 734 534	1 247 560	1 130 033	1 074 800
Resultat efter finansiella poster	274 018	-698 977	-474 319	-185 896
Soliditet %	4,5	0,1	8,3	14,6

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskrivnings- fond	Reserv- fond	Balanserat resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	680 000	2 175	-79 448
Balanseras i ny räkning				-698 978
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>680 000</b>	<b>2 175</b>	<b>-778 426</b>
				<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets ingång				-698 977
Balanseras i ny räkning				698 977
Årets resultat				274 018
<b>Belopp vid årets utgång</b>				<b>274 018</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	-778 426
Årets resultat	274 018
<b>Summa</b>	<b>-504 408</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	-504 408
<b>Summa</b>	<b>-504 408</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 734 534	1 247 560
Övriga rörelseintäkter		0	2 120
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 734 534</b>	<b>1 249 680</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-613 876	-1 564 278
Övriga externa kostnader		-385 130	-215 701
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-174 488	-174 488
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 173 494</b>	<b>-1 954 467</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>561 040</b>	<b>-704 787</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		-25	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13 080	6 860
Räntekostnader och liknande resultatposter		-300 077	-1 050
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-287 022</b>	<b>5 810</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>274 018</b>	<b>-698 977</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>274 018</b>	<b>-698 977</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>274 018</b>	<b>-698 977</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	4 273 391	4 447 879
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 273 391</b>	<b>4 447 879</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 273 391</b>	<b>4 447 879</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		596 015	360 311
Övriga fordringar		325 098	290 830
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>921 113</b>	<b>651 141</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		966 361	734 101
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>966 361</b>	<b>734 101</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 887 474</b>	<b>1 385 242</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 160 865</b>	<b>5 833 121</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond		680 000	680 000
Reservfond		2 175	2 175
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>782 175</b>	<b>782 175</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-778 426	-79 448
Årets resultat		274 018	-698 977
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-504 408</b>	<b>-778 425</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>277 767</b>	<b>3 750</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		5 291 238	5 247 189
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 291 238</b>	<b>5 247 189</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		97 430	113 237
Skatteskulder		37 970	37 765
Övriga skulder		40 401	50 268
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		416 059	380 912
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>591 860</b>	<b>582 182</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 160 865</b>	<b>5 833 121</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Byggnader	50
Markanläggningar	20
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10
Inventarier, verktyg och installationer	5
Övriga materiella anläggningstillgångar	50

### Not 2 Byggnader och mark

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	8 102 946	7 905 171
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp		197 775
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>8 102 946</b>	<b>8 102 946</b>
Ingående avskrivningar	-3 335 067	-3 180 579
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-154 488	-154 488
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-3 489 555</b>	<b>-3 335 067</b>
Ingående uppskrivningar	-320 000	-300 000
<b>Förändringar av uppskrivningar</b>		
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-20 000	-20 000
<b>Utgående uppskrivningar</b>	<b>-340 000</b>	<b>-320 000</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>4 273 391</b>	<b>4 447 879</b>

### Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	27 850	27 850
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>27 850</b>	<b>27 850</b>
Ingående avskrivningar	-27 850	-27 850
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-27 850</b>	<b>-27 850</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 4 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	6 000 000	6 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>6 000 000</b>	<b>6 000 000</b>

## Underskrifter

Stockholm

*Heikki Mäkivirta*

2025-06-30

Heikki Mäkivirta  
Styrelseledamot

Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-30

*Kumar Thirugnanam*

Kumar Thirugnanam  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Heirik Fastighetsbolag i Hägersten AB, org.nr 556581-2186

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Heirik Fastighetsbolag i Hägersten AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Heirik Fastighetsbolag i Hägersten ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Heirik Fastighetsbolag i Hägersten AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### *Övriga upplysningar*

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 30 juni 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

## *Revisorns ansvar*

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

# Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

## *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Heirik Fastighetsbolag i Hägersten AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Heirik Fastighetsbolag i Hägersten AB enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

## *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett tryggt sätt.

## *Revisorns ansvar*

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

### *Anmärkning*

Bolaget har under räkenskapsåret inte i rätt tid betalat debiterade preliminärskatt.

STOCKHOLM  
2025-06-30

*Kumar Thirugnanam*  
Kumar Thirugnanam  
Auktoriserad revisor